

Tweede Kamer
Woordvoerders Wonen

datum
13 juli 2023
kenmerk
23.300
uw relatienummer
-
bijlage(n)
-

Betreft: noodzakelijke aanpak wooncrisis na aftreden kabinet

Geachte woordvoerders wonen,

Vrijdag 9 juli jl. heeft het kabinet besloten vroegtijdig af te treden en is daarmee demissionair. Naar verwachting zullen in november nieuwe verkiezingen plaatsvinden en hierna een proces van formatie. De Woonbond betreurt dat deze keuze de broodnodige aanpak van de wooncrisis dreigt te vertragen. Huurders en woningzoekenden kunnen niet wachten op verkiezingen en een (lang) formatieproces. Na de vorige Kamerverkiezingen duurde het formatieproces maar liefst bijna een jaar. We roepen de Kamer dan ook op om terughoudend te zijn in het controversieel verklaren van wet- en regelgeving op het vlak van wonen. Er is al te lang getreuzeld, na wat voorzichtige stappen de goede kant op, is het noodzakelijk zo daadkrachtig mogelijk door te pakken.

We adviseren met klem om de Wet Betaalbare huur en de Wet Regie op de volkshuisvesting te behandelen. Dat geldt ook voor de Wijziging van de Wet op de huurtoeslag. De werkt als vereenvoudiging én verbetering van de huurtoeslag. Ook deze wet ligt al in de Tweede Kamer.

Wet Betaalbare huur

Controversieel verklaren van beleid heeft als doel om te voorkomen dat kiezers zich niet hebben kunnen uitspreken over nieuw beleid. Dit is in het geval van de Wet Betaalbare huur niet het geval. De wet vloeit immers voort uit een langdurige politieke en maatschappelijke discussie en is het gevolg van de verkiezingen van de Tweede Kamer in maart 2021, waar diverse partijen in hun verkiezingsprogramma's de wens tot nadere regulering van de vrije sector al hadden opgenomen. Het kabinet heeft een en ander in de tussentijd nader uitgewerkt en het wetsvoorstel is reeds in de consultatie geweest, vastgesteld door de ministerraad en aangeboden aan de Raad van State. Van 'nieuw' beleid tussen het moment van het demissionair verklaren van het kabinet en de voorgenomen behandeling in de Tweede Kamer na het reces is dan ook geen sprake. Er is hier dus geen sprake van 'regeren over het graf', omdat we al op het punt aanbeld zijn dat de Kamer aan zet is.

Bovendien blijkt ook uit onderzoek dat er onder de bevolking veel draagvlak is voor dit beleid¹. Dat is niet zo vreemd. Huurders in de vrije sector betalen maandelijks torenhoge huren die niet in verhouding staan tot de kwaliteit van de geboden woning. Het is daarom noodzakelijk spoedig duidelijkheid te verschaffen op welke wijze de balans wordt hersteld, zodat huurders een huur betalen die redelijk is ten opzichte van de kwaliteit van de geboden woning. Woekerprijzen moeten nu eindelijk eens worden aangepakt. Bovendien vervalt de wet Nijboer, die paal en perk stelt aan de

¹ <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/documenten/rapporten/2023/05/12/samenvatting-flitspeiling-huurbeleid>

jaarlijkse huurverhogingen in de vrije sector, op mei 2024. De wet Betaalbare huur regelt voor de middenhuur een nieuw maximum. Het niet behandelen van de wet betekent onzekerheid voor honderdduizenden huurders over de huurverhoging die volgend jaar op de mat valt.

Uitstel van behandeling raakt ook de nieuwbouw. Langdurige onzekerheid betekent dat marktpartijen en gemeenten onduidelijkheid hebben over de haalbaarheid van hun nieuwbouwplannen. Ook daarom is het wenselijk dat de Tweede Kamer het wetsvoorstel dit najaar behandelt en besluit over de Wet Betaalbare huur.

Wet Regie op de volkshuisvesting

Er is een enorm tekort aan betaalbare woningen. Dit vraagt om duidelijke regie van het Rijk welke en hoeveel woningen er worden gebouwd. De Woonbond hecht er dan ook aan dat de 250.000 sociale huurwoningen, zoals afgesproken in de Nationale Prestatie Afspraken, als onderdeel van de 900.000 woningen doorgang vindt. Hiervoor is de Wet Regie op de volkshuisvesting strikt noodzakelijk. De wet verschaft langdurige duidelijkheid aan gemeenten en marktpartijen, specifiek over een eerlijke bijdrage van alle gemeenten aan de bouw van sociale huurwoningen. Zonder de wet ontbreekt het de minister en medeoverheden aan de benodigde instrumenten om de overeengekomen ambities te verwezenlijken. Langdurige onzekerheid over de bouwambities in een enorme wooncrisis zou dan ook volstrekt onnodig en onacceptabel zijn. De Woonbond roept de Tweede Kamer dan ook op, na het vaststellen door de ministerraad en advies van de Raad van State, de Wet Regie op de Volkshuisvesting spoedig te behandelen na het zomerreces.

Koopkracht en huurtoeslag

Veel Nederlanders hebben het financieel bijzonder lastig. Door de hoge inflatie zijn bijvoorbeeld de boodschappen bijzonder duur. Aan het eind van de maand is er nog wel maand over, maar is het geld op. Er is te weinig geld voor noodzakelijke uitgaven, zoals boodschappen en enige vorm van sociale activiteiten. De Woonbond ontvangt dan ook zorgelijke berichten van huurders die niet of nauwelijks meer rondkomen. In de Voorjaarsnota werd een forse bezuiniging aangekondigd op de huurtoeslag van 400 miljoen euro. De unaniem aangenomen motie Kuiken/Grinwis riep het kabinet op hiervoor alternatieven te zoeken. De Woonbond roept de Tweede Kamer nogmaals op hier in het najaar duidelijkheid over te verschaffen en de bezuiniging op de huurtoeslag terug te draaien en daarnaast het bestaansminimum, zoals recentelijk geadviseerd door een onafhankelijke commissie, fors te verhogen. Tevens dringen wij erop aan dat de Kamer de Wijziging van de Wet op de huurtoeslag en wet Energietoeslag 2023 met de grootst mogelijk spoed te behandelen.

Maatregelen nieuwbouw

Er dreigt een enorme bouwddip in Nederland, vooralsnog zijn hiervoor in de Voorjaarsnota beperkte maatregelen aangekondigd. De Woonbond lanceerde recent dan ook een plan² met zeven ambitieuze maatregelen. De Woonbond vraagt de Tweede Kamer in het najaar om met aanvullende maatregelen te komen om de bouwddip te voorkomen.

De zeven maatregelen samengevat:

1. Grip op grondeigendom
2. Duurzaam oplossen stikstof
3. Corporaties in positie
4. Publieke investeringen in nieuwbouw
5. Reductie kosten nieuwbouw
6. Versnellen planvorming en participatie
7. Gelijk speelveld wooncoöperaties

² https://www.woonbond.nl/sites/woonbond/files/publicaties/20230627%20Woonbond%20-%20Actieplan%20voor%20nieuwbouw_1.pdf

De Woonbond wil bij deze de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening Hugo de Jonge danken voor zijn inspanningen vanaf zijn aantreden om de wooncrisis het hoofd te bieden en de kansen op een betaalbare woning voor huurders en woningzoekenden te verbeteren.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Zeno Winkels', with a stylized flourish at the end.

Zeno Winkels
Algemeen directeur